

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

LIGA ECOLÓGICA
PUERTORRIQUEÑA DEL
NOROESTE, INC. Y OTROS

Recurrentes

v.

CARIBBEAN MANAGEMENT
GROUP, INC.

Recurrida

OFICINA DE GERENCIA DE
PERMISOS DEL
DEPARTAMENTO DE
DESARROLLO ECONÓMICO
Y COMERCIO

Agencia recurrida

Revisión Judicial
procedente de la
Oficina de Gerencia
de Permisos del
Departamento de
Desarrollo Económico
y Comercio

Caso Núm.:
94-01-0253-JPU

Sobre: Petición de
Revocación de
consulta de ubicación
ante la Junta de
Planificación-Invalidez
de Consulta de
Ubicación en Caso
Núm. 1994-010253-
JPU

KLRA202300117

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, el Juez Bonilla Ortiz y el Juez Pagán Ocasio

Pagán Ocasio, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 6 de junio de 2023.

I.

El 10 de marzo de 2023, la Liga Ecológica Puertorriqueña del Noroeste, Inc., Kathleen Hall Valentine, Miguel Figuerola Hernández, Alejandro Rodríguez Pantoja, Ana María Serrano Reyes, Rafael S. Rodríguez Serrano y José Martínez Roldán (en conjunto, los recurrentes) presentaron un recurso de revisión judicial.¹ Solicitaron que revoquemos una *Resolución* emitida por la Oficina

¹ En esa fecha, los recurrentes presentaron un escrito en exceso del número de páginas que establece la Regla 59 (D) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 59 (D). Además, presentaron una *Solicitud de Autorización para Presentar Escrito en Exceso de Páginas*, la cual denegamos mediante *Resolución* del 14 de marzo de 2023. Por lo que, ordenamos el desglose de dicho escrito y le concedimos un término de tres (3) días para conformarlo al límite de páginas exigido en nuestro Reglamento. En cumplimiento con nuestra orden, el 20 de marzo de 2023, los recurrentes presentaron una *Moción en Cumplimiento de Orden*, junto a la cual sometieron el recurso de revisión judicial conforme al número de páginas que establece la citada regla.

de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (OGPe) el 10 de febrero de 2023.² Mediante ésta, la OGPe denegó la solicitud de revocación para la consulta de ubicación 94-01-0253-JPU presentada por los recurrentes, por entender que no se presentó prueba de dolo, fraude, engaño o de que se indujo a error a la Junta de Planificación en la evaluación de la consulta.

En atención al recurso de revisión judicial, el 21 de marzo de 2023 emitimos una *Resolución* en la que concedimos a Caribbean Management Group, Inc. (CMG o parte recurrida) y a la OGPe hasta el 19 de abril de 2023 para presentar su alegato en oposición.

El 13 de abril de 2023, la OGPe presentó su *Oposición a Revisión Administrativa*, en la cual solicitó que declaremos “no ha lugar” el recurso de revisión judicial.

Por su parte, el 19 de abril de 2023, CMG presentó su *Escrito en Oposición a Recurso de Revisión*. En este, solicitó que confirmemos la determinación recurrida.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, pormenorizaremos los hechos atinentes al recurso de revisión judicial.

II.

El caso de marras tuvo su génesis en una *Petición de Revocación de Consulta de Ubicación*, presentada por los recurrentes el 21 de mayo de 2018 ante la OGPe.³ En ésta, solicitaron la revocación de una *Resolución* mediante la cual la Junta de Planificación aprobó la consulta de ubicación número 1994-01-0253-JPU.⁴ Dicha *Resolución* fue emitida el 15 de enero de 1997 y notificada a las partes el 25 de febrero de 1997.

² Notificada a las partes el 17 de febrero de 2023. Apéndice del recurso de revisión judicial, págs. 6-19.

³ Íd., págs. 462-489.

⁴ Íd., pág. 558-585. Es menester señalar que, según surge de la propia *Resolución*, la Liga Ecológica Puertorriqueña del Noroeste, Inc. (Liga Ecológica) tuvo participación activa desde inicios del proceso de aprobación de la consulta de ubicación. Además, se desprende que la Liga Ecológica realizó cuestionamientos

No obstante, los recurrentes impugnaron la determinación del 15 de enero de 1997 ante el Tribunal de Apelaciones. El caso fue identificado con el alfanumérico KLRA9700239. Un Panel hermano de este foro *ad quem* emitió una *Sentencia* el 23 de octubre de 1997, mediante la cual revocó la aprobación de la Junta de Planificación y le ordenó reevaluar la consulta de ubicación una vez la parte recurrida presentara un Suplemento a la Declaración de Impacto Ambiental (DIA). Luego de que las partes cumplieran con lo ordenado por el Tribunal de Apelaciones, la Junta de Planificación reevaluó la consulta y emitió una *Resolución* en la que resolvió mantener el acuerdo probatorio del 15 de enero de 1997.⁵ Dicha determinación fue emitida el 27 de enero de 1999 y notificada a las partes el 16 de febrero de 1999. Fue, entonces, desde esa última fecha que cobró vigencia la aprobación de la consulta que los recurrentes solicitan sea revocada.

En atención a la *Petición de Revocación de Consulta de Ubicación* y luego de intensos trámites procesales⁶, el 21 de abril de 2021, la OGPe emitió una *Resolución* en la que declaró que carecía de jurisdicción para atender la solicitud de los recurrentes.⁷

En desacuerdo, los recurrentes presentaron un recurso de revisión judicial, que fue identificado con el alfanumérico KLRA202100248. El 30 de junio de 2021, un Panel hermano de este foro *ad quem* emitió una *Sentencia* en la que confirmó la determinación de la OGPe. No conformes, los recurrentes presentaron una *Solicitud de Reconsideración*, a la cual CMG se

en el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla, en torno al incumplimiento de la consulta de ubicación con la entonces vigente Ley Sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970. 12 LPRA ant. sec. 1121 *et seq.*

⁵ Apéndice del recurso de revisión judicial, págs. 555-557.

⁶ Dichos trámites fueron consignados en la *Sentencia* emitida por un Panel de este Tribunal el 30 de junio de 2021 en el caso ***Liga Ecológica Puertorriqueña del Noroeste, Inc.; Kathleen Hall Valentine Miguel Figueroa Hernández, Alejandro Rodríguez Pantoja, Ana María Serrano Reyes, Rafael S. Rodríguez Serrano, José Martínez Roldán***, KLRA202100248.

⁷ Apéndice del recurso de revisión judicial, págs. 137-143.

opuso oportunamente. El 31 de agosto de 2021, el Panel emitió una *Sentencia en Reconsideración*, con el voto disidente de uno de sus miembros.⁸ Resolvió que la OGPe había errado al declararse sin jurisdicción.⁹ Concluyó que, a tenor con lo dispuesto en el Art. 14.1 de la Ley Núm. 161-2009, según enmendada, conocida como la “Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico”, le correspondía a la OGPe **investigar si, en efecto, la consulta de ubicación en controversia fue obtenida en violación a las leyes y reglamentos aplicables.**¹⁰ Por lo que, devolvió el caso a la OGPe para que realizara dicha investigación.

Así las cosas, el 10 de febrero de 2023, la OGPe emitió la *Resolución* recurrida. En dicha determinación hizo constar que, una vez recibió el mandato de este Tribunal, solicitó copia del expediente número 94-01-0253-JPU a la Junta de Planificación. Tras un pormenorizado estudio del expediente del caso, la OGPe realizó treinta (30) determinaciones de hechos, las cuales hacemos formar parte de la presente *Sentencia*. En las primeras veinticinco (25) determinaciones de hechos, la OGPe hizo un recuento del trámite procesal previo a la aprobación de la consulta de ubicación, incluyendo los reclamos de los recurrentes ante la Junta de Calidad Ambiental y ante este foro apelativo.¹¹ Las determinaciones de hechos veintiséis (26) a la treinta (30) consignan las gestiones realizadas con posterioridad a la aprobación de la consulta en las distintas agencias.

Tras realizar la investigación ordenada por este tribunal, a base de las determinaciones de hechos, el examen de expediente de la Junta de Planificación y de la argumentación de las partes, la

⁸ Íd., págs. 117-133.

⁹ Íd., págs. 117-133.

¹⁰ 23 LPRA sec. 9024.

¹¹ Véase el caso ***Liga Ecológica del Noroeste, Inc., Comité Ciudadanos para el Bienestar de la Comunicada Playuela v. Junta de Planificación de Puerto Rico y Junta de Calidad Ambiental***, KLRA9700239.

OGPe concluyó que la consulta de ubicación fue aprobada a tenor con las leyes y la reglamentación aplicable. Además, resolvió que la alegación de los recurrentes, en cuanto a que la realidad social, demográfica, económica y ambiental de la zona no eran las mismas, no constituía prueba de dolo, fraude, engaño o de que se haya inducido a error a la agencia que evaluó la consulta de ubicación. La OGPe resolvió que las agencias concernidas, entre éstas la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), el Municipio de Aguadilla y la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la Oficina de la OGPe, concedieron a la parte recurrida los permisos y las autorizaciones correspondientes para comenzar la construcción del proyecto. Por lo que, denegó la solicitud de revocación de la consulta de ubicación 94-01-0253-JPU, por entender que no existía prueba de dolo, fraude, engaño o de que se indujo a error la Junta de Planificación en la evaluación de la consulta y procediera solicitar la revocación ante el Tribunal de Primera Instancia (TPI).

Inconforme, la parte recurrente compareció ante nos e imputó a la OGPe los siguientes errores:

Primer error:

Erró la Junta Adjudicativa de la OGPE al denegar la petición y concluir arbitrariamente que la consulta de ubicación está vigente.

Segundo error:

Erró la Junta Adjudicativa de la OGPE al denegar la petición arbitrariamente sin identificar las propiedades privadas y públicas que permanecen dentro del predio objeto de consulta de ubicación, incumpliendo con una condición esencial e indispensable que conlleva su nulidad.

Tercer error:

Erró la Junta Adjudicativa de la OGPE al denegar la petición y negarse arbitrariamente a considerar el aumento en el nivel del mar en virtud del cambio climático, y la necesidad de estudios actualizados.

Cuarto error:

Erró la Junta Adjudicativa de la OGPE al prejuzgar y denegar la petición sin considerar los anejos a la petición y sin celebrar una vista adjudicativa.

En su escrito en oposición, la OGPe esbozó las múltiples instancias en que la Junta de Planificación, la ARPE y el Municipio de Aguadilla concedieron varias prórrogas a la parte recurrida. Argumentó que dichas prórrogas tuvieron el efecto de mantener la vigencia de la consulta de ubicación. Además, señaló que, por virtud de lo dispuesto en la Ley Núm. 142-2012, la consulta de ubicación permanecía vigente.¹² Finalmente, señaló que la única forma de revocar la consulta era acudiendo al TPI, en caso de que se haya provisto información falsa o incorrecta para la aprobación de dicha consulta y, por consiguiente, medió fraude o incumplimiento a la ley o reglamentación aplicable. No obstante, sostuvo que en el presente caso no se encontraban esas circunstancias. Por lo que, solicitó que declaremos “no ha lugar” el recurso de revisión judicial.

Por su parte, CMG adujo que la vigencia de la consulta estaba sujeta a su función operacional y no a los años dispuestos en esta. Arguyó que de la *Resolución* recurrida surgían los permisos y autorizaciones concedidos a la parte proponente por ARPE y la OGPe en la fase operacional y, por tal razón, la consulta de ubicación se mantuvo vigente. Además, señaló que la misma continuó vigente a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 142-2012. También, esgrimió que la interpretación del perito de los recurrentes, señor García Pelatti¹³, sobre los términos y condiciones de la resolución de la Junta de Planificación, era restrictiva y hacia abstracción de que la vigencia de la consulta se daba en función de su fase operacional. A su vez, adujo que el criterio de “real y efectiva construcción” no aplicaba a los desarrollos mixtos.

Argumentó que los recurrentes habían intentado, sin éxito, detener el proyecto en todos y cada uno de los foros posibles y en

¹² Mediante la Ley Núm. 142-2012, la Asamblea Legislativa enmendó varias leyes. En lo pertinente al caso de marras, el Art. 3 de la Ley Núm. 142-2012 enmendó el Art. 16, inciso (1), sub-inciso (a) de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación”. 23 LPRA sec. 62o.

¹³ Cuyo informe pericial fue sometido y evaluado por la OGPE.

ninguno habían prevalecido. No obstante, arguyó que habían logrado dilatar la continuación de la construcción del proyecto, causándole grandes pérdidas económicas a CMG.

Por otro lado, alegó que la determinación ambiental sobre el proyecto era final y firme. Asimismo, arguyó que, durante el proceso de aprobación de la consulta de ubicación, se consideró que habían terrenos que no le pertenecían a la parte recurrida. Por lo que, solicitó que confirmemos la *Resolución* recurrida.

En vista de los errores imputados a la OGPe y los argumentos de las partes, pormenorizaremos las normas jurídicas atinentes.

III.

A.

La Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico (LPAU), Ley Núm. 38-2017, según enmendada,¹⁴ establece el alcance de la revisión judicial de las determinaciones de las agencias administrativas. A tenor con la citada Ley y la jurisprudencia aplicable, la revisión judicial consiste, esencialmente, en determinar si la actuación de la agencia fue dentro de las facultades que le fueron conferidas por ley y si la misma es legal y razonable. **Capó Cruz v. Junta de Planificación**, 204 DPR 581, 590-591 (2020); **Rolón Martínez v. Supte. Policía**, 201 DPR 26, 35 (2018); **T-JAC, Inc. v. Caguas Centrum Limited**, 148 DPR 70, 80-81 (1999). Sobre el particular, es norma de derecho reiterada que los foros revisores han de conceder gran deferencia y consideración a las decisiones de las agencias administrativas, dado a la vasta experiencia y conocimiento especializado sobre los asuntos que le fueron delegados.¹⁵ **Graciani Rodríguez v. Garage**

¹⁴ 3 LPRA sec. 9601 *et seq.*

¹⁵ Recordemos que los tribunales debemos “dar gran peso y deferencia a las aplicaciones e interpretaciones que hagan las agencias con respecto a las leyes y reglamentos que administran”. **DACo v. Toys “R” Us**, 191 DPR 760, 765 (2014) (Sentencia); **Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II**, 179 DPR 923, 940 (2010). Véase, además, **Rolón Martínez v. Supte. Policía**, *supra*, pág. 37.

Isla Verde, LLC, 202 DPR 117, 126 (2019); **Rolón Martínez v. Supte. Policía**, supra; **Mun. San Juan v. Plaza Las Américas**, 169 DPR 310, 323 (2006). Conforme a ello, los tribunales deben ser cautelosos al intervenir con las decisiones de los organismos administrativos. **Metropolitana, S.E. v. A.R.Pe.**, 138 DPR 200, 213 (1995); **Gallardo v. Clavell**, 131 DPR 275, 289–290 (1992).

Por las razones antes aludidas, las decisiones de las agencias administrativas están revestidas de una presunción de regularidad y corrección. **Capó Cruz v. Junta de Planificación**, supra; **Rolón Martínez v. Supte. Policía**, supra; **García v. Cruz Auto Corp.**, 173 DPR 870, 892 (2008). La presunción de corrección que acarrea una decisión administrativa deberá sostenerse por los tribunales a menos que la misma logre ser derrotada mediante la identificación de evidencia en contrario que obre en el expediente administrativo. **Misión Ind. P.R. v. J.P.**, 146 DPR 64, 130 (1998).

Al momento de revisar una decisión administrativa el criterio rector para los tribunales será la razonabilidad en la actuación de la agencia. **Rebollo v. Yiyi Motors**, 161 DPR 69, 76 (2004). Hay que determinar si la agencia actuó de forma arbitraria, ilegal, o de manera tan irrazonable que su actuación constituyó un abuso de discreción. **Rolón Martínez v. Supte. Policía**, supra, pág. 35. Al realizar tal análisis el tribunal debe considerar los siguientes criterios:

(1) si el remedio concedido por la agencia fue apropiado; (2) si las determinaciones de hecho que realizó la agencia están sostenidas por evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo visto en su totalidad, y (3) si, mediante una revisión completa y absoluta, las conclusiones de derecho del ente administrativo fueron correctas. **Rolón Martínez v. Supte. Policía**, supra, págs. 35-36. Véase, además, **Pagán Santiago v. ASR**, 185 DPR 341, 358 (2012).

La evidencia sustancial ha sido definida como “aquella evidencia pertinente que una mente razonable pueda aceptar como adecuada para sostener una conclusión”. **Ramírez v. Depto. de Salud**, 147 DPR 901, 905 (1999). Nuestro Tribunal Supremo ha

expresado que los tribunales no deben intervenir o alterar las determinaciones de hechos de un organismo administrativo “si las mismas están sostenidas por evidencia sustancial que surja del expediente administrativo considerado en su totalidad”. **Otero Mercado v. Toyota**, 163 DPR 716, 727-728 (2005); **Domínguez v. Caguas Expressway Motors, Inc.**, 148 DPR 387, 397 (1999). La parte que alegue ausencia de evidencia sustancial debe demostrar que existe:

“[O]tra prueba en el récord que razonablemente reduzca o menoscabe el peso de tal evidencia, hasta el punto de que un tribunal no pueda, concienzudamente, concluir que la evidencia sea sustancial [...] hasta el punto que se demuestre claramente que la decisión [del organismo administrativo] no está justificada por una evaluación justa del peso de la prueba” que tuvo ante su consideración. **Metropolitana S.E. v. A.R.Pe.**, 138 DPR 200, 213 (1995) citando a **Hilton Hotels International, Inc. v. Junta de Salario Mínimo**, 74 DPR 670, 686 (1983).

En otras palabras, la parte recurrente tiene la obligación de derrotar la presunción de corrección de los procesos y de las decisiones administrativas. **Fac. C. Soc. Aplicadas, Inc. v. C.E.S.**, 133 DPR 521, 532 (1993). Si no demuestra que existe esa otra prueba, las determinaciones de hechos del organismo administrativo deben ser sostenidas por el tribunal revisor. **Ramírez v. Depto. de Salud**, supra, pág. 905.

Sin embargo, cuando se trate de conclusiones de derecho que no envuelvan interpretaciones dentro del área de especialización de la agencia, éstas se revisarán por los tribunales sin circunscribirse al razonamiento que haya hecho la agencia. **Capó Cruz v. Junta de Planificación**, supra; **Pachecho v. Estancias**, 160 DPR 409, 432 (2003); **Rivera v. A & C Development Corp.**, 144 DPR 450, 461 (1997). Cuando las determinaciones de las agencias estén entremezcladas con conclusiones de derecho, el tribunal tendrá amplia facultad para revisarlas, como si fuesen una cuestión de derecho propiamente. **Pachecho v. Estancias**, supra, pág. 433; **Rivera v. A & C Development Corp.**, supra. En nuestro

ordenamiento jurídico, es norma reiterada que en el proceso de revisión judicial los tribunales tienen la facultad de revocar al foro administrativo en materias jurídicas. Véase, además, la Sec. 4.5 de LPAU, 3 LPRA sec. 9675.

Es pertinente señalar que nuestro sistema de adjudicación administrativo busca “alentar la solución informal de las controversias”. Sec. 1.2 de LPAU, 3 LPRA sec. 9602. Para ello, la LPAU permite que las agencias establezcan las reglas y procedimientos que regirán ante sí para la solución rápida e informal de las controversias; siempre salvaguardando los derechos garantizados por ley. Íd. Por lo cual, las agencias no quedan sometidas a un procedimiento rígido que obstaculiza la producción de una solución rápida, justa y económica. Íd.

B.

Por otra parte, la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, conocida como “Ley Orgánica de la Junta de Planificación” (Ley Núm. 75), se promulgó con el fin de “guiar el desarrollo integral de Puerto Rico de modo coordinado, adecuado, económico [...]”¹⁶ Una de las funciones y facultades generales de la Junta es “[h]acer determinaciones sobre usos de terrenos dentro de los límites territoriales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con sujeción a las normas y requisitos consignados en esta ley, o en cualquier otra ley aplicable, para tales casos.” Art. 11, inciso (14), de la Ley Núm. 75, *supra*.¹⁷ A esos fines, la Junta de Planificación es quien investiga y analiza las distintas áreas territoriales para clasificarlas y, de acuerdo con ello, determinar las normas que regirán su uso. Art. 14 de la Ley Núm. 75, *supra*.¹⁸ Véase, además, **Sierra Club v. Junta de Planificación**, 203 DPR 596, 604 (2019).

¹⁶ 23 LPRA sec. 62c.

¹⁷ 23 LPRA sec. 62j.

¹⁸ 23 LPRA sec. 62m.

En cuanto a los permisos de obras de construcción, el legislador delegó a la Junta de Planificación la facultad de delinear los requisitos y criterios particulares que se deben cumplir en estos trámites.¹⁹ **Capó Cruz v. Junta de Planificación y otros**, supra. La Junta de Planificación fue facultada para adoptar y aprobar los reglamentos que autoriza la Ley Núm. 75, así como aquellos autorizados por otras leyes, incluyendo los reglamentos que disponía la “Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos”, Ley Núm. 76 de 24 de junio de 1975, según enmendada.²⁰

Por virtud de las facultades que le fueron concedidas, la Junta de Planificación adoptó el Reglamento de Zonificación de Puerto Rico Núm. 4, aprobado en el año 1955. El mismo fue enmendado en varias ocasiones. El Reglamento de Zonificación vigente a la fecha de la aprobación de la consulta de ubicación en controversia fue el enmendado el 14 de diciembre de 1992, Reglamento Núm. 4844 de la Junta de Planificación.

Con relación al término de vigencia de una decisión sobre un permiso, la Sección 3.18 del Reglamento Núm. 4 establecía que:

1. Toda decisión favorable o autorización sobre cualquier consulta sobre conformidad de proyecto, anteproyecto o proyecto final relacionada con un proyecto de construcción, quedará sin efecto si: dentro del término de un (1) año de haberse rendido la misma, no se hubiere obtenido el correspondiente permiso de construcción[,] las obras autorizadas en éste no fuesen comenzadas dentro del término de un (1) año a partir de la fecha de su expedición; o si dichas obras una vez comenzadas, de acuerdo con lo anteriormente establecido, no fuesen terminadas dentro del término prescrito en el permiso expedido.
2. [...].
3. [...].
4. Los términos de vigencia anteriormente establecidos para todos los efectos legales se considerarán finales, excepto que los mismos podrán ser prorrogados a petición de la parte interesada, cuando no se considere tal extensión contraria al interés público, y siempre que la petición de

¹⁹ 23 LPRA sec. 9025.

²⁰ 23 LPRA ant. sec. 71.

prórroga se someta con treinta (30) días de anticipación a la fecha de expiración de la decisión señalándose los motivos en que se basa la petición y acompañándose, además, evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

La Ley Núm. 161-2009, *supra*, fue creada con el propósito de establecer el marco legal y administrativo que regularía la solicitud, evaluación, concesión y denegatoria de permisos en Puerto Rico.²¹ Esta ley derogó y sustituyó la “Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos”.

A través de la citada Ley se creó la Oficina de Gerencia de Permisos como una Secretaría Auxiliar del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.²² Dicho organismo gubernamental fue creado con el fin de “dirigir el esfuerzo de emitir determinaciones finales y permisos, licencias, inspecciones, certificaciones y cualquier otra autorización o trámite que [fuese] necesario”. Exposición de Motivos de la Ley Núm. 161-2009. Asimismo, la citada ley “proveyó expresamente para la adopción del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios”. ***Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico y para la Naturaleza, Inc. y Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico y otros***, 2023 TSPR 26, 211 DPR ____ (2023). Véase, además, los artículos 15.1 y subsiguientes de la Ley Núm. 161-2009.²³

A tenor con las facultades que le fueron conferidas por la Ley Núm. 161-2009, *supra*, la Junta de Planificación, con la colaboración de la Oficina de Gerencia de Permisos y otras agencias concernientes, preparó un reglamento. Tras la correspondiente aprobación, se adoptó el “Reglamento Conjunto de Permisos para

²¹ 23 LPRA sec. 9011 *et seq.*

²² Artículo 2.1 de la Ley Núm. 161-2009, 23 LPRA sec. 9012.

²³ 23 LPRA sec. 15.1 *et seq.*

Obras de Construcción y Usos de Terrenos” (Reglamento Conjunto de 2010) de la Junta de Planificación de 29 de noviembre de 2010. La Regla 58.10, Sección 58.10.1 del Reglamento Conjunto de 2010, *supra*, págs. 1010-1011, dispone lo atinente a la vigencia de las consultas aprobadas. La citada sección establece que:

- a. La aprobación de una consulta para la Junta, que no sea un centro comercial de cien mil o más pies cuadrados de áreas netas de ventas, tendrá vigencia de dos (2) años, a partir de la fecha de notificación de la misma cuando se trate de una consulta privada y de cuatro (4) años, cuando se trate de una consulta pública. Este periodo podrá ser mayor o menor cuando la Junta lo estime conveniente, en beneficio del interés público.
- b. Una consulta de ubicación se considera vigente mientras estén vigentes los términos otorgados por la Junta de Planificación para continuar con las etapas subsiguientes ante la OGPe o mientras esté vigente cualquiera de las etapas subsiguientes; tales como desarrollo preliminar, anteproyecto, proyectos de construcción, planos de inscripción, proyectos de urbanización, así como cualquier otro permiso mediante certificación o método convencional, que resulten como consecuencia de la consulta aprobada.
- c. Si venciera la vigencia de una aprobación o de un permiso otorgado por la OGPe en un caso aprobado por la Junta de Planificación, mediante consulta de ubicación y hubiere vencido también, la vigencia de dicha consulta, el proponente, podrá presentar una solicitud de reapertura conforme dispone la Sección 58.10.4 de este Regla. De autorizarse dicha reapertura podrá continuar con el trámite del mismo en la OGPe, un Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquías de la I a la V. De autorizarse una enmienda, la Junta establecerá el término para continuar con la fase operacional ante la OGPe, que será computado a partir de la fecha de notificación de la resolución. Cuando se haya presentado un Recurso de Revisión Judicial en el Tribunal de Apelaciones, para una consulta aprobada por la Junta, el período de tiempo en que el caso se encuentra bajo la consideración del Tribunal, hasta que éste dicte sentencia y se remita el mandato a la agencia, no se computará como parte del período de vigencia de la consulta.

Por otro lado, el 20 de julio de 2012, la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 142-2012 con el propósito, entre otras cosas, de enmendar la Ley Núm. 75, *supra*. El Artículo 4 de la Ley Núm. 142-2012 establece lo siguiente:

Cónsono con lo dispuesto en el Artículo 3 de esta Ley, el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos deberá ser enmendado a los fines de incluir nuevos términos de vigencia para las consultas de ubicación. Disponiéndose, que los términos de vigencia dispuestos en la Ley Núm. 75 de 24 de junio de

1975, según enmendada, en la Ley [Núm.] 161-2009, según enmendada, así como en los reglamentos promulgados a su amparo, con anterioridad a la aprobación de esta Ley, no le aplicarán a las consultas de ubicación que hayan sido aprobadas y estén vigentes a la fecha de efectividad de esta Ley hasta tanto se haya enmendado el Reglamento de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos a los fines aquí dispuestos. (Subrayado nuestro).

Tomamos conocimiento judicial de que posteriormente se aprobaron otros reglamentos conjuntos, en los años 2015, 2019 y 2020, respectivamente, los cuales este Tribunal declaró nulos. Véanse los casos KLRA201500421, KLRA201900413²⁴, KLRA202100047 y KLRA202100044²⁵. Véase, además, ***Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico y Para la Naturaleza, Inc. v. Oficina de Gerencia de Permisos del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico y otros***, supra, mediante el cual el Tribunal Supremo emitió una Opinión en la que confirmó la determinación del Tribunal de Apelaciones emitida en el caso KLRA202100047.²⁶ Específicamente, nuestro Tribunal Supremo resolvió que la OGPe no era parte indispensable en el trámite apelativo. Regla 201 de las de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 201, ***U.P.R. v. Laborde Torres y otros I***, 180 DPR 253, 281 (2010). Como consecuencia, el mandato del Art. 4 de la Ley Núm. 142-2012 permanece vigente.

Por otra parte, el Art. 3 de la Ley Núm. 75, supra, define el término “fase operacional” como “[a]quella parte de la función de revisión de proyectos que comprende, entre otros, el aplicar y velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos promulgados para el uso, desarrollo y subdivisión de terrenos, así como para la construcción de edificios y estructuras”.²⁷ Sobre el particular, el Art. 11, inciso (19) (a) (i), de la Ley Núm. 75, supra, establece que la

²⁴ Se presentó un recurso ante el Tribunal Supremo (caso núm. CC-20-0320). Dicho foro expidió el auto de *certiorari* y el caso pende ante su consideración.

²⁵ Se presentó un recurso ante el Tribunal Supremo (caso núm. CC-2021-0296). Dicho foro denegó expedir el auto de *certiorari*.

²⁶ Caso núm. CC-21-418. Al presente, se encuentra pendiente una solicitud de reconsideración.

²⁷ 23 LPRA sec. 62b.

Junta de Planificación puede delegar en la Administración de Reglamentos y Permisos los deberes y las responsabilidades reservadas a la Junta de Planificación, conforme a la ley o los Reglamentos de Planificación, en los casos o determinaciones que requieran acción en la “fase operacional”.²⁸

IV.

En el caso de marras, los recurrentes imputaron cuatro (4) errores a la OGPe. Al analizar los planteamientos ante nos, no perdemos de perspectiva la norma reiterada de que las decisiones de las agencias administrativas están revestidas de una presunción de regularidad y corrección y corresponde a la parte las impugna derrotarla mediante la identificación de evidencia en contrario que obre en el expediente administrativo. En correcta práctica adjudicativa, procederemos a resolver a tenor con dicha norma.

En el primer error, los recurrentes alegaron que la Junta Adjudicativa de la OGPe erró al denegar la *Petición de Revocación de Consulta de Ubicación* y concluir arbitrariamente que dicha consulta estaba vigente. En el tercer error, señalaron que la Junta Adjudicativa erró al negarse a considerar el aumento en el nivel del mar en virtud del cambio climático y la necesidad de estudios actualizados.

Para atender estos errores es menester consignar el prolongado tracto procesal del caso, el cual surge de los documentos emitidos por las distintas agencias concernientes y tribunales que obran en el voluminoso apéndice del expediente.

- La Junta de Planificación aprobó la consulta de ubicación el 15 de enero de 1997, notificada a las partes el 25 de febrero de 1997.
- En desacuerdo, los recurrentes presentaron un recurso de revisión judicial, al cual la Secretaría del Tribunal de Apelaciones le asignó el alfanumérico KLRA9700239. El Panel que atendió el caso revocó la determinación de la Junta de Planificación, mediante *Sentencia* del 23 de octubre de 1997. Resolvió que la Junta de Planificación

²⁸ 23 LPRA sec. 62j.

no podía aprobar la consulta tomando en consideración la recomendación ambiental unilateral del Lcdo. Héctor Russe Martínez, entonces Presidente de la Junta de Calidad Ambiental. Por lo que, el Panel devolvió el caso a la Junta de Planificación para que reevaluara la consulta, una vez la parte recurrida presentara un Suplemento a la DIA, recomendado y adoptado por todos los miembros de la Junta de Calidad Ambiental.

- Culminado el trámite antes descrito, según ordenado por este Tribunal de Apelaciones, la Junta de Planificación reevaluó la consulta de ubicación en reunión del 27 de enero de 1999 y acordó sostener la *Resolución* del 15 de enero de 1997. El informe fue notificado a las partes el 16 de febrero de 1999.²⁹
- Según la *Resolución* del 15 de enero de 1997, la consulta de ubicación tendría la vigencia de un año (1), a partir de la fecha de notificación de la *Resolución*. Dado al trámite de revisión pormenorizado, dicho término comenzó a transcurrir el 16 de febrero 1999 y **vencería el 16 de febrero de 2000**. En ese periodo, la parte recurrida debía someter la aprobación de la etapa subsiguiente del proyecto ante la ARPE.
- El 29 de diciembre de 1999, Koeniger Development, Inc. solicitó una prórroga a la vigencia de la consulta de ubicación. La Junta de Planificación le concedió una prórroga por un año adicional, a partir de la notificación de su determinación, es decir, a partir del 18 de enero de 2000.³⁰ Por consiguiente, la consulta de ubicación estaría **vigente hasta el 18 de enero de 2001**.
- El 5 de diciembre de 2000, Koeniger Development, Inc. solicitó un término adicional a la Junta de Planificación para la vigencia de la consulta de ubicación aprobada. La Junta de Planificación emitió una *Resolución* el 11 de enero de 2001, en la cual le concedió a la parte recurrida una prórroga de dos (2) años adicionales, a partir de la notificación de dicha *Resolución*. La misma fue notificada el 21 de febrero de 2001.³¹ Por lo tanto, la aprobación de la consulta de ubicación estaría vigente hasta el **21 de febrero de 2003**.
- El 9 de diciembre de 2002, Koeniger Development, Inc. radicó ante la ARPE un plano de desarrollo preliminar para un proyecto residencial unifamiliar (caso número 02DX2-CET00-05136). El 13 de diciembre de 2002, notificada el 18 de diciembre de 2002, la ARPE aprobó y autorizó la preparación de los planos de construcción, mediante documento intitulado *Autorizando Plano de Desarrollo Preliminar para Proyecto Residencial en el Barrio Borinquen del Municipio de Aguadilla*.³² La determinación estaría vigente por el periodo de un (1) año, a partir de su notificación, a saber, hasta el **18 de diciembre de 2003**.
- El 17 de noviembre de 2003, Koeniger Development, Inc. solicitó a la ARPE una prórroga para poder certificar los planos de construcción del proyecto. La ARPE le concedió

²⁹ Apéndice del recurso de revisión judicial, págs. 555-557.

³⁰ Íd., págs. 316-317.

³¹ Íd., págs. 312-315.

³² Íd., págs. 301-305; págs. 543-547.

una prórroga de un (1) año a partir de la notificación de la *Resolución*.³³ La misma fue emitida el 17 de diciembre de 2003 y notificada a las partes el 8 de enero de 2004. Por lo que, dicho término vencía el **8 de enero de 2005**.

- El 29 de noviembre de 2004, la parte recurrida solicitó a la ARPE una extensión del término concedido. La ARPE le concedió un (1) año adicional, a partir de la fecha de notificación de la *Resolución*.³⁴ La determinación fue emitida el 3 de enero de 2005 y notificada a las partes el 20 de enero de 2005. Ello tuvo el efecto de extender el término hasta el **20 de enero de 2006**.
- El 7 de noviembre de 2005, la parte recurrida solicitó a la ARPE una extensión a la vigencia del caso. La ARPE autorizó dicha solicitud el 7 de diciembre de 2005, notificada a las partes el 21 de diciembre de 2005, y le concedió un término adicional de seis (6) meses, contado a partir de la fecha de notificación de dicha determinación.³⁵ Por lo que, el caso estaría vigente hasta el **21 de junio de 2006**.
- El 4 de abril de 2006, la ARPE notificó una prórroga por seis (6) meses adicionales.³⁶ La vigencia del caso sería entonces hasta el **4 de octubre de 2006**.
- El 4 de septiembre de 2006, la parte recurrida solicitó una prórroga a ARPE. El 22 de septiembre de 2006, notificada el 5 de octubre de 2006, la ARPE concedió la extensión del término por seis (6) meses, a partir de la notificación.³⁷ Por lo tanto, la vigencia del caso sería hasta el **5 de abril de 2007**.
- El **20 de marzo de 2007**, la parte recurrida solicitó una prórroga a la ARPE. El 3 de abril de 2007, notificada el 20 de abril de 2007, la ARPE autorizó una prórroga por seis (6) meses adicionales, contados a partir de la notificación de dicha determinación.³⁸ Así, la autorización se mantendría vigente hasta el **20 de octubre de 2007**.
- El 20 de agosto de 2007, la ARPE determinó autorizar el desarrollo preliminar y anteproyecto alternativo para proyecto turístico de hotel en Aguadilla (Fase 2).³⁹ De dicha determinación surge que la fase I (Proyecto de Residencias Unifamiliar) no se había podido desarrollar debido a situaciones económicas. No obstante, se hizo constar que había surgido una oportunidad de financiamiento para desarrollar el hotel (Fase 2). El acuerdo estaría vigente por un periodo de un (1) año, a partir de la notificación de la determinación. El acuerdo fue notificado el 30 de agosto de 2007. Por lo tanto, el término concedido vencería el **30 de agosto de 2008**.
- La parte recurrida solicitó nuevamente una extensión del término. El 25 de agosto de 2008, notificada el 18 de septiembre de 2008, la ARPE autorizó la vigencia del proyecto por un año (1) adicional, contado a partir de la

³³ Íd., págs. 292-294.

³⁴ Íd., págs. 295-297.

³⁵ Íd., págs. 298-300.

³⁶ En el apéndice obra copia de la misma autorización, pero notificada el 4 de abril de 2006. Íd., págs. 306-308.

³⁷ Íd., págs. 309-311.

³⁸ Íd., págs. 541-542.

³⁹ Íd., págs. 318-321.

notificación de la determinación.⁴⁰ Por lo cual, el término vencería el **18 de septiembre de 2009**.

- El 11 de agosto de 2009, la parte recurrida solicitó nuevamente a la ARPE una extensión de la vigencia del proyecto. La ARPE aprobó dicha solicitud el 22 de septiembre de 2009, notificada el 23 de septiembre de 2009, y le extendió el proyecto por un año (1) adicional, contado a partir de la notificación de dicha determinación.⁴¹ Por lo tanto, el proyecto tendría vigencia hasta el **23 de septiembre de 2010**.
- El 31 de marzo de 2010, la parte recurrida presentó ante la ARPE un proyecto alterno en cuanto a la Fase 1. Solicitó que se cambie el concepto de esa fase para que sea cónsono con el concepto original aprobado por la Junta de Planificación (100 villas independientes). Sostuvo que la enmienda propuesta para reemplazar treinta y ocho (38) casas unifamiliares por noventa y seis (96) villas independientes no eran incompatibles con la consulta de ubicación, toda vez que la Junta de Planificación aprobó en dicha consulta cien (100) villas independientes. El 14 de abril de 2010, la ARPE autorizó la enmienda y determinó que el acuerdo estaría vigente por el periodo de un (1) año, contado a partir de su notificación.⁴² Dicho acuerdo fue notificado a las partes el 29 de abril de 2010, por lo que estaría vigente hasta el **29 de abril de 2011**.
- El 5 de abril de 2011, la parte recurrida solicitó una prórroga a la OGP. El 3 de junio de 2011, la OGP emitió una *Resolución sobre Solicitud de Prórroga* en la cual concedió a la parte recurrida un (1) año más, a partir de la notificación de la determinación. Dicha *Resolución* fue notificada el 17 de junio de 2011.⁴³ Por lo cual, se mantendría vigente hasta el **17 de junio de 2012**.
- El 11 de junio de 2012, la parte recurrida solicitó nuevamente una extensión del término. La OGP emitió una *Resolución sobre Solicitud de Prórroga*, mediante la cual concedió a la parte recurrida un (1) año adicional para la vigencia del proyecto, a partir de la notificación de dicha determinación.⁴⁴ La misma fue notificada el 19 de julio de 2012. Ello tuvo el efecto de extender el término hasta el **11 de junio de 2013**.
- El 21 de enero de 2013, CMG presentó una *Solicitud de Permiso de Urbanización* ante la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Aguadilla.⁴⁵ El **23 de septiembre de 2013**, el Municipio otorgó el Permiso de Urbanización a la parte recurrida.⁴⁶ Estaría vigente hasta el **23 de septiembre de 2016**.⁴⁷

⁴⁰ Íd., págs. 535-536.

⁴¹ Íd., págs. 322-324.

⁴² Íd., págs. 329-332; íd., págs. 532-534.

⁴³ Íd., págs. 325-326.

⁴⁴ Íd., págs. 327-328 y 529-530.

⁴⁵ Íd., pág. 515.

⁴⁶ Íd., págs. 511-513.

⁴⁷ La OGP alegó en su alegato en oposición que dicho permiso tenía vigencia por tres (3) años, conforme a la Sección 5.2.6, inciso (d), del Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos). Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Conjunto), 29 de noviembre de 2010, Junta de Planificación. La Sección 5.2.6 del Reglamento Conjunto, *supra*, pág. 185, establece que:

- La parte recurrida comenzó los trabajos de construcción.
- El 10 de enero de 2017, los recurrentes presentaron una *Querrela* ante la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Aguadilla.⁴⁸ En esta, la Liga Ecológica reconoció que fue parte interventora, junto a otros, en el proceso de evaluación ambiental del proyecto y de la consulta de ubicación ante la Junta de Calidad Ambiental y la Junta de Planificación. La parte recurrida arguyó que el proyecto tenía un impacto adverso sobre los recursos naturales. Por lo que, solicitaron al Municipio que ordenara la paralización de la construcción del proyecto, ordenara la preparación de una nueva Declaración de Impacto Ambiental y declarara nula las autorizaciones emitidas por la ARPE.
- Mediante comunicación del 17 de enero de 2017, el Municipio de Aguadilla resolvió mantener el acuerdo aprobatorio del 23 de septiembre de 2013.⁴⁹ Por lo que, no ordenó la paralización de la construcción. Además, declaró que carecía de jurisdicción para atender los últimos dos asuntos de la petición de la parte recurrida.
- Así las cosas, el 6 de febrero de 2017, los recurrentes presentaron una *Demanda* ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla, sobre interdicto preliminar y permanente y sentencia declaratoria. El caso fue identificado con el alfanumérico A PE2017-0006. En ésta, los recurrentes reiteraron su preocupación por el impacto ambiental del proyecto y alegaron que los residentes estaban adversamente afectados por el tráfico de camiones de construcción y la maquinaria. La demanda es, esencialmente, una reproducción de los planteamientos de los recurrentes contenidos en la *Querrela* presentada ante el Municipio. Igualmente, solicitaron al Tribunal de Primera Instancia la paralización de toda actividad y construcción, que declarara nulos: i) la Declaración de Impacto Ambiental, ii) los anteproyectos aprobados y iii) el permiso de urbanización. Además, pidieron al Tribunal de Primera Instancia que ordenara la paralización de cualquier procedimiento administrativo relacionado al proyecto.
- El 6 de abril de 2017, el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla, emitió una *Sentencia* mediante la cual desestimó la demanda por falta de jurisdicción.⁵⁰ Resolvió que el TPI no era el foro con jurisdicción para revisar la determinación final de Municipio sobre la *Querrela*.

La expedición de un permiso de obras de urbanización tendrá un término de tres (3) años para comenzar las mismas y se mantendrá vigente durante el tiempo necesario para concluir dichas obras, lo cual incluye las casetas de construcción u oficinas para la venta de un proyecto.

⁴⁸ Apéndice del recurso de revisión judicial, págs. 350-359.

⁴⁹ *Íd.*, pág. 360. El Municipio determinó que:

Algunos planteamientos [de la parte recurrida] se refieren a la consulta de ubicación, el desarrollo preliminar, la determinación de impacto ambiental y endosos de agencias concernientes. Hay evidencia de resoluciones finales, prueba de vigencia, y endosos preliminares que al no ser asunto de nuestra jurisdicción, no corresponde a esta oficina entrar en la evaluación del mérito de los mismos.

⁵⁰ Apéndice del recurso de revisión judicial, págs. 383-394.

- En desacuerdo, los recurrentes acudieron al Tribunal de Apelaciones. La apelación fue identificada con el alfanumérico KLAN201700808. El 14 de marzo de 2018, un Panel hermano de este Tribunal de Apelaciones emitió una *Sentencia* en la que confirmó el dictamen apelado.
- El 21 de mayo de 2018, los recurrentes presentaron una *Petición de Revocación de Consulta* ante la Junta de Planificación.⁵¹ El 2 de enero de 2019, la Junta emitió una *Resolución* en la que resolvió que carecía de jurisdicción para atender la petición y, por virtud de la Ley Núm. 19-2017, correspondía a la Oficina de Gerencia de Permisos atenderla.⁵²
- No conformes, los recurrentes acudieron nuevamente este el Tribunal de Apelaciones. El caso fue identificado con el alfanumérico KLRA201900128. Además, presentaron una moción en auxilio de jurisdicción para que se paralizara la construcción. El 25 de noviembre de 2019, este foro *ad quem* ordenó la paralización de los procesos relacionados a la construcción.⁵³ El 4 de diciembre de 2019, el Tribunal de Apelaciones emitió *Sentencia* en la confirmó la determinación de la Junta de Planificación sobre la falta de jurisdicción y anuló los asuntos sustantivos que consideró la Junta por haber sido resueltos sin jurisdicción.⁵⁴ A su vez, ordenó la devolución y transferencia del caso a la OGPe.
- Luego de varios trámites, el 21 de abril de 2021, la OGPe emitió una *Resolución* mediante la cual se declaró sin jurisdicción para atender la petición de revocación.⁵⁵
- El 20 de mayo de 2021, los recurrentes presentaron otro recurso de revisión judicial ante este foro *ad quem*, al que se le asignó el alfanumérico KLRA202100248.
- El 30 de junio de 2021, notificada el 2 de julio de 2021, este Tribunal de Apelaciones emitió una *Sentencia* en la que confirmó la determinación de la OGPe. No obstante, el 31 de agosto de 2021, emitió una *Sentencia en Reconsideración*, con el disenso de uno de los jueces del Panel, mediante la cual dejó sin efecto la *Sentencia* del 30 de junio de 2021 y devolvió el caso a la OGPe para que “actúe conforme a derecho según la jurisdicción que por ley le fue conferida, y realice la investigación correspondiente a los fines de determinar si la consulta de ubicación en controversia fue emitida conforme a las leyes y reglamentos aplicables”.⁵⁶
- En cumplimiento con lo ordenado por este tribunal, el 15 de noviembre de 2022, notificada a las partes el 10 de febrero de 2023, la OGPe emitió la *Resolución* recurrida.⁵⁷ Mediante el referido dictamen, denegó la solicitud de revocación de la consulta de ubicación 94-01-0253-JPU al concluir que no hubo prueba de dolo, fraude, engaño o de que se indujo a error a la Junta de Planificación en la evaluación de la consulta.

⁵¹ Íd., págs. 462-489.

⁵² Íd., págs. 446-449.

⁵³ Íd., págs. 433-434.

⁵⁴ Íd., págs. 410-420.

⁵⁵ Íd., págs. 137-143.

⁵⁶ Íd., págs. 117-133.

⁵⁷ Íd., págs. 6-19.

Del prolongado trámite antes pormenorizado, surge palmariamente que la Junta de Planificación, la entonces ARPE⁵⁸, la OGPe y el Municipio de Aguadilla concedieron a la parte recurrida varias prórrogas, a tenor con la facultad que le fue conferida a éstas por las leyes y reglamentos entonces aplicable.⁵⁹ Además, cabe señalar que la Ley Núm. 142-2012, *supra*, tuvo el efecto de mantener vigente la aprobación de la consulta de ubicación, pues al presente la OGPe no ha promulgado un reglamento conjunto que cumpla con las exigencias de nuestro ordenamiento jurídico.

Por otro lado, una vez la parte recurrida comenzó los trabajos de construcción, los recurrentes comenzaron a presentar múltiples recursos procurando la paralización de la construcción desde el 2017 hasta el presente. Ciertamente, luego de las prórrogas concedidas a la parte recurrida, estos trámites han detenido e impedido la continuación del proyecto por un periodo de tiempo mayor al término de siete a diez años dispuesto en la *Resolución* del 15 de enero de 1997, emitida por la Junta de Planificación.⁶⁰

Del voluminoso expediente se desprende palmariamente que, desde que comenzó el proceso para la aprobación de la consulta de ubicación, los recurrentes han tenido reparos con el proyecto por entender que tendría un impacto ambiental adverso. No obstante, el 1 de diciembre de 1998, la Junta de Calidad Ambiental determinó que la DIA cumplía con la entonces vigente Ley de Política Pública

⁵⁸ Véase el acuerdo número tres (3) de la *Resolución* emitida por la Junta de Planificación el 15 de enero de 1997, notificada el 25 de febrero de 1997. En éste, la Junta acordó que: “[l]a Administración de Reglamentos y Permisos determinará cuál será la próxima etapa en el trámite del proyecto, la cual deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y aplicables, así como con las normas de dicha Administración”. Íd., pág. 582. Véase, además, el Art. 11, inciso (19) (a) (i), de la Ley Núm. 75, *supra*. 23 LPRA sec. 62j.

⁵⁹ Véase la Sección 3.18 del Reglamento Núm. 4, *supra*, y la Regla 58.10, Sección 58.10.1 del Reglamento Conjunto, *supra*, págs. 1010-1011.

⁶⁰ Véase la determinación de hechos número dos (2) de la *Resolución* emitida por la Junta de Planificación el 15 de enero de 1997, notificada el 25 de febrero de 1997. Apéndice del recurso de revisión judicial, pág. 559.

Ambiental, Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970⁶¹ y el Reglamento sobre Declaraciones de Impacto Ambiental y su ley habilitadora.⁶² Asimismo, determinó que el informe hidrológico-hidráulico cumplía con el procedimiento de evaluación requerido por la Resolución R-96-27-1 del 29 de julio de 1996. Posteriormente, el 30 de septiembre de 2016, la División de Evaluación de Cumplimiento Ambiental de la OGPe resolvió que la DIA se encontraba vigente. La mera alegación del cambio climático, la realidad social, económica, demográfica y ambiental del área no constituyen prueba suficiente para determinar que procede solicitar al TPI la revocación de la consulta de ubicación vigente. Durante el trámite y desarrollo de la obra, las agencias encargadas de supervisar el impacto ambiental del proyecto tienen la obligación de velar por el cumplimiento con todas las leyes ambientales y tomar las acciones que correspondan durante la construcción.

Tras un análisis objetivo, sereno y cuidadoso del prolongado tracto procesal pormenorizado y del voluminoso legajo que constituyen los autos del caso, resolvemos que la OGPe no cometió el primer y tercer error imputado por los recurrentes.

Como segundo error, los recurrentes plantearon que la Junta Adjudicativa de la OGPe incidió al denegar arbitrariamente la petición sin identificar las propiedades privadas y públicas que permanecen en los predios que comprende la consulta de ubicación. No obstante, según reseñado por la Junta Adjudicativa en la *Resolución* recurrida, el hecho de que la parte recurrida no es titular de la totalidad de los terrenos que ocuparía el proyecto fue discutido desde la evaluación ambiental. Sobre el particular, en la *Resolución*

⁶¹ 12 LPRA ant. sec. 1121, Edición de 1978.

⁶² Véase la determinación de hechos número 19 de la *Resolución* recurrida. Apéndice del recurso de revisión judicial, pág. 9.

del 15 de enero de 1997, la Junta de Planificación realizó la siguiente determinación de hecho:

37. En la vista pública se manifestó sobre la existencia de vecinos con propiedades dentro del predio objeto de consulta y que no quieren vender sus tierras. La consulta bajo consideración abarca solamente los terrenos para los cuales la parte proponente posee capacidad jurídica.

No obstante, la parte proponente indicó que se le proveerá acceso a los solares de los referidos vecinos.⁶³

Por lo que, la OGPe no cometió el segundo error imputado. Surge palmariamente que la parte recurrida no ocultó ese hecho a la Junta de Planificación durante el proceso de aprobación de la consulta de ubicación. Por el contrario, esa información fue provista y estuvo ante la consideración de la Junta de Planificación.

Como cuarto error, los recurrentes alegaron que la OGPe prejuzgó y denegó la petición sin celebrar una vista administrativa. Conforme a las sentencias emitidas en los casos KLRA201900128 y KLRA202100248, al interpretar lo dispuesto en el Art. 2.3 (ee) de la Ley Núm. 161-2009, este Tribunal resolvió que la OGPe posee la facultad de realizar una investigación a los fines de determinar si la consulta de ubicación en controversia fue emitida conforme a las leyes y reglamentos aplicables y así lo ordenó. El citado artículo establece que el Secretario Auxiliar de la OGPe tiene la facultad de:

Solicitar la revocación de una **determinación final** o la paralización de una obra de construcción o uso ante el Tribunal de Primera Instancia cuando, luego de la *investigación administrativa* correspondiente, advenga en conocimiento de que la determinación final fue obtenida en violación a las leyes o los reglamentos aplicables, o cuando la determinación final fue obtenida legalmente, pero existe evidencia de un incumplimiento a las leyes y los reglamentos durante su ejecución u operación, siempre que el Secretario Auxiliar de la Oficina de Gerencia de Permisos siga los procedimientos establecidos en el Capítulo XIV de esta Ley. (Énfasis y subrayado nuestro).⁶⁴

Por otro lado, el Art. 14.7 de la Ley Núm. 161-2009 dispone que, entre otros, la entidad gubernamental concernida “emitirá sus hallazgos o recomendaciones sobre la querrela y procederá de

⁶³ Apéndice del recurso de revisión judicial, pág. 577.

⁶⁴ 23 LPRA sec. 9012b.

entenderlo necesario, conforme a lo dispuesto en [la] Ley [Núm. 161-2009]”.⁶⁵ Según dicha disposición y el mandato de este Tribunal, el deber de la OGPe es investigar y emitir sus hallazgos y recomendaciones. En ese ejercicio, no tiene la obligación de celebrar una vista administrativa. Como cuestión de realidad, la parte recurrente ha tenido una participación activa en todos los procedimientos administrativos y judiciales, relacionados al proyecto. Incluso, el Art. 14.1 de la Ley Núm. 161-2009 dispone que:

Indistintamente de haberse presentado una querella administrativa ante la Junta de Planificación, Entidad Gubernamental Concernida, Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V o cualquier otra dependencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, alegando los mismos hechos, una parte adversamente afectada podrá presentar un recurso extraordinario en el Tribunal de Primera Instancia. Una vez habiéndose presentado el recurso extraordinario al amparo del presente Artículo, la agencia administrativa perderá jurisdicción automáticamente sobre la querella y cualquier actuación que llevar a cabo con respecto a la misma será considerada *ultra vires*. (Énfasis nuestro).⁶⁶

Adviértase que, en el caso de marras, la OGPe solicitó a la Junta de Planificación el expediente de la consulta de ubicación 94-01-0253-JPU. A base de un profundo estudio de dicho expediente, de los escritos presentados por las partes y de la argumentación en las vistas celebradas⁶⁷ previo al mandato del Tribunal de Apelaciones en el caso KLRA202100248, la OGPe investigó la querella y concluyó que no existía prueba de dolo, fraude, engaño o de que se indujo a error a la Junta de Planificación. Por lo que, determinó que era improcedente presentar una acción de *injunction* ante el Tribunal de Primera Instancia, según el Art. 14.1 de la Ley Núm. 161-2009.⁶⁸ En vista de lo anterior, resolvemos que la OGPe no cometió el cuarto error imputado. Dicha agencia cumplió con su obligación de investigar la querella y emitir sus hallazgos.

⁶⁵ 23 LPRA sec. 9024f.

⁶⁶ Íd.

⁶⁷ Las mismas fueron celebradas el 10 de septiembre de 2020 (Conferencia con Antelación a la Vista) y el 9 de diciembre de 2020 (Vista de Seguimiento).

⁶⁸ 23 LPRA sec. 9024.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se *confirma* la *Resolución* recurrida.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones